



23/SVV/1406

Beschlussvorlage
öffentlich

1. Änderung des Durchführungsvertrages mit Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ der Landeshauptstadt Potsdam

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung	<i>Datum</i> 27.12.2023
---	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
24.01.2024	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der 1. Änderung des Durchführungsvertrages des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ der Landeshauptstadt Potsdam wird zugestimmt (siehe Anlage 3).
2. Der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (s. Anlage 2 der 1. Änderung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“) wird damit ebenfalls zugestimmt (siehe Anlage 3).

Begründung:

Die Landeshauptstadt hat mit Beschluss vom 11.09.2019 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, 58 und 59“ als Satzung beschlossen und den dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan bestätigt. Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche insbesondere im hinteren Grundstücksbereich. Zur Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde gemäß § 11 BauGB ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Die Vorhabenträgerin hat im März 2020 den Bauantrag zur Realisierung des Vorhabens gestellt, der im März 2021 genehmigt wurde. Im Dezember 2020 wurde das Grundstück und

das Bauvorhaben verkauft. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat dem Wechsel der Vorhabenträgerin mit Beschluss vom 05.05.2021 (21/SVV/0471) zugestimmt.

Die neue Vorhabenträgerin plant die Umsetzung einer anderen Architektur. Dies führte zu Änderungen des Gestaltungskonzeptes (s. Anlage 8 zum Durchführungsvertrag in Anlage 3). Der Durchführungsvertrag sieht vor, dass die Änderung des Gestaltungskonzeptes der Zustimmung der Stadt bedarf. Die Stadt hat ihre Zustimmung dazu am 19.10.2023 erteilt. Die Änderung des Gestaltungskonzeptes wurde redaktionell in die 1. Änderung des Durchführungsvertrages übernommen (siehe Anlage 3).

Die geänderte Planung der neuen Vorhabenträgerin führt zudem zu vertraglichen Änderungen der Regelung zur Beleuchtung, zur Niederschlagsentwässerung und zu den Fristen. Ebenfalls sollen im Zuge der Vertragsänderung – die zwischenzeitlich geänderten – Flurstücksnummern angepasst werden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen nicht berührt.

Der in Anlage 2 zum Durchführungsvertrag enthaltene Vorhaben- und Erschließungsplan wurde entsprechend an die geänderte Vorhabenplanung angepasst. Die Änderungen betreffen primär die Gestaltung der Außenanlagen, die geplanten Anbauten des bestehenden Gartenhauses Nr. 56 und die Zuwegung zu Remise 4. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderungen ist als Anlage 4 der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 29.05.2019 (Stand zur Satzungsfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35) mit einer Liste der Änderungen gegenüber dem Stand vom 02.11.2023 beigefügt. Die Änderungen stehen den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entgegen. Zudem wurde die Darstellung der genehmigten Änderungen und Anbauten an den Bestandsgebäuden an den aktuellen Genehmigungsstand angepasst.

Empfehlung der Verwaltung:

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der 1. Änderung des Durchführungsvertrages inklusive der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans zugestimmt werden.

Anlagen:

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | Anlage 1 Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage | öffentlich |
| 2 | Anlage 2 - Finanzielle Auswirkungen | öffentlich |
| 3 | Anlage 3 - 1. Änderung des Durchführungsvertrages (i.d.F. vom 01.11.2023) | öffentlich |
| 4 | Anlage 4 - Gegenüberstellung als Überblick zu den wesentlichen Änderungen | öffentlich |